

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Umwelt

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 12.09.2018
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:50 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal des neuen Rathauses Langensteinbach,
Hirtenstraße 45, 76307 Karlsbad

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Jens Timm

Freie Wähler

Frau Heike Christmann
Herr Dipl.-Ing. Jürgen Herrmann
Herr Otto Höger
Herr Joachim Karcher
Herr Hans-Gerhard Kleiner
Herr Roni Lörch
Herr Karl-Heinz Ried
Frau Hielta Schlifkowitz
Herr Oliver Walch

CDU

Herr Peter Kiesinger
Herr Roland Rädle
Herr Dr. Martin Rupp

SPD

Herr Reinhard Haas
Herr Walter Hoffer
Herr Edgar Huck

Bündnis 90/Die Grünen

Frau Heike Günther
Herr Andreas Hartmann
Herr Uwe Rohrer

von der Verwaltung

Frau Petra Goldschmidt
Herr Joachim Guthmann
Herr Benedikt Kleiner
Herr Ronald Knackfuß
Herr Dr. Klaus Rösch
Frau Saskia Strauß

Sachverständige

Herr Jörg Baumgärtner zu nö. TOP 3
Herr Stadtplaner Werner Gerhardt zu nö. TOP 4

Abwesend:

CDU

Herr Reinhard Dummler	entsch.
Herr Norbert Ried	entsch.
Frau Dr. Karla Schelp	entsch.

Bündnis 90/Die Grünen

Frau Dr. Susanna Vollmer	entsch.
--------------------------	---------

Tagesordnung:

- 1 **Bekanntgaben**
- 2 **Fragen der Gemeinderäte**
- 3 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche**
- 3.1 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Oberer Sonnenberg 6
Bauantrag: Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport
Grundstück: Oberer Sonnenberg 6, Mutschelbach,
Flst.Nr. 3730
Vorlage: 60/0587/2018**
- 3.2 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Oberer Sonnenberg 8
Bauantrag: Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage
Grundstück: Oberer Sonnenberg 8, Mutschelbach,
Flst.Nr. 3731
Vorlage: 60/0588/2018**
- 3.3 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Ett-
linger Straße 30
Bauantrag: Teilumbau Gewerbefläche Halle 3, Umnut-
zung Lager KG zu Tiefgarage
Grundstück: Ettlinger Straße 30, Langensteinbach, Flst.Nr.
5885/10
Vorlage: 60/0598/2018**
- 3.4 **Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Im
Stöckmädle 23
Bauvoranfrage: Nutzungsänderung Bürofläche EG zu
Tagespflegeeinrichtung für gesundheitliche Zwecke
Grundstück: Im Stöckmädle 23, Ittersbach, Flst.Nr. 2702
Vorlage: 60/0599/2018**

- 3.5 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Frankenstraße 6**
Bauvoranfrage: Abriss eines bestehendes Gebäudes,
Neubau mit 3 WE in ähnlicher Kubatur
Grundstück: Frankenstraße 6, Langensteinbach, Flst.Nr.
106
Vorlage: 60/0602/2018
- 3.6 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Am
Sportplatz 1**
Bauantrag: Erweiterung Kabinentrakt VfR Ittersbach e.V.
Grundstück: Am Sportplatz 1, Ittersbach, Flst.Nr. 3795/1,
5710
Vorlage: 60/0603/2018
- 3.7 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Bir-
kenstraße 47**
Bauantrag: Um- und Erweiterungsbau durch Aufsto-
ckung des Zweifamilienhauses, Anbau von Balkonen und
Einbau von Dachgauben
Grundstück: Birkenstraße 47, Spielberg, Flst.Nr. 3091/1
Vorlage: 60/0607/2018
- 3.8 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche -
Descostraße 3-9**
Bauantrag: Geänderte Raumaufteilung des Produktions-
gebäudes mit Büro und Errichtung von zwei Anbauten
Grundstück: Desocstraße 3-9, Ittersbach, Flst.Nr. 3795/24
Vorlage: 60/0609/2018
- 4 Information über laufende Baumaßnahmen**
- 5 Genehmigung von Protokollen**
- 6 Verschiedenes**
- 7 Fragen der Zuhörer**

zu 1 Bekanntgaben

Keine.

zu 2 Fragen der Gemeinderäte

GR Herrmann erkundigt sich nach der Glasfaser-Einblasung in der Lindenstraße 47, da es dort technische Schwierigkeiten gibt und der Eigentümer ihn angesprochen hat.

OBM Knackfuß berichtet, dass es hier einen Fehler bei der Leerrohrverlegung gab, dieser allerdings behoben wird.

OV Kleiner berichtet von positiven Erfahrungen mit den neuen Glasfaserkabeln.

zu 3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche

zu 3.1 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Oberer Sonnenberg 6
Bauantrag: Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport
Grundstück: Oberer Sonnenberg 6, Mutschelbach, Flst.Nr. 3730
Vorlage: 60/0587/2018

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Oberer Sonnenberg“ in Karlsbad-Mutschelbach.

Es handelt sich um die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit einer Wohneinheit und Garage. Das Vorhaben ist mit einer Firsthöhe von 7,02 m, einer Traufhöhe von 4,03 m und einer Dachneigung von 30 Grad geplant. Damit wird von den zwingenden Festsetzungen des Bebauungsplans für Doppelhäuser (Traufhöhe 4,2 m, Dachneigung 35 Grad) abgewichen, was laut Nr. 2.0 des Bebauungsplans (Gestaltung von Doppelhäusern) ausnahmsweise zulässig ist, sofern durch Bauantrag oder Baulast sichergestellt ist, dass der Zweitbauende die Vorgaben des Erstbauenden in Bezug auf Dachform, Dachneigung und Traufhöhe aufnimmt. Diese Vorgabe wird hier eingehalten (siehe Vorlage 60/0588/2018).

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindecinvernehmen zu der beantragten Ausnahme einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 3.2 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Oberer Sonnenberg 8
Bauantrag: Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage
Grundstück: Oberer Sonnenberg 8, Mutschelbach, Flst.Nr. 3731
Vorlage: 60/0588/2018

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Oberer Sonnenberg“ in Karlsbad-Mutschelbach.

Es handelt sich um die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit einer Wohneinheit und Garage. Das Vorhaben ist mit einer Firsthöhe von 7,02 m, einer Traufhöhe von 4,03 m und einer Dachneigung von 30 Grad geplant. Damit wird von den zwingenden Festsetzungen des Bebauungsplans für Doppelhäuser (Traufhöhe 4,2 m, Dachneigung 35 Grad) abgewichen, was laut Nr. 2.0 des Bebauungsplans (Gestaltung von Doppelhäusern) ausnahmsweise zulässig ist, sofern durch Bauantrag oder Baulast sichergestellt ist, dass der Zweitbauende die Vor-

gaben des Erstbauenden in Bezug auf Dachform, Dachneigung und Traufhöhe aufnimmt. Diese Vorgabe wird hier eingehalten (siehe Vorlage 60/0587/2018). Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu der beantragten Ausnahme einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 3.3 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Ettlinger Straße 30
Bauantrag: Teilumbau Gewerbefläche Halle 3, Umnutzung Lager KG zu Tiefgarage
Grundstück: Ettlinger Straße 30, Langensteinbach, Flst.Nr. 5885/10
Vorlage: 60/0598/2018

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Ettlinger Straße“ in Karlsbad-Langensteinbach.

Es handelt sich um die Ertüchtigung einer momentan leerstehenden Halle mit barrierefreien Zugängen und Sanitärräumen im EG und dem Einbau einer neuen Treppe zur Erschließung des OG. Weiterhin soll das KG-Lager zu einer Tiefgarage mit angeschlossenem Lagerbereich für die örtlichen Mieter umgenutzt werden.

Für das Vorhaben ist eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze notwendig, da diese mit einer Rampe, die als barrierefreier Zugang zum EG notwendig ist, überschritten wird. Die Überschreitung ist laut dem Bauherrn mit dem Landratsamt vorbesprochen und aus Sicht der Verwaltung genehmigungsfähig.

GRin Günther fragt, ob die Stellplätze in der Tiefgarage bereits gebunden sind.

Frau Strauß erläutert, dass der Antragssteller die Tiefgarage selbst nutzen wird.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Bauvorhaben einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 3.4 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Im Stöckmädle 23
Bauvoranfrage: Nutzungsänderung Bürofläche EG zu Tagespflegeeinrichtung für gesundheitliche Zwecke
Grundstück: Im Stöckmädle 23, Ittersbach, Flst.Nr. 2702
Vorlage: 60/0599/2018

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Stöckmädle“ in Karlsbad-Ittersbach. Es handelt sich um die geplante Nutzungsänderung einer Bürofläche in eine Tagespflegeeinrichtung. Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück ein Industriegebiet fest, in dem nach § 9 Abs. 3 Baunutzungsverordnung Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zulässig sind.

Die Verwaltung hat aufgrund der in diesem Bereich vorherrschenden Gebietsprägung keine Bedenken gegen die beantragte Nutzung.

GR Herrmann erkundigt sich nach dem Träger der Tagespflege und der Anzahl der Plätze.

BM Timm berichtet, dass 25 Plätze geplant sind und verweist bezüglich des Trägers auf die Bekanntgabe im nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Bauvorbescheid einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimme und Enthaltungen.

zu 3.5 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Frankenstraße 6
Bauvoranfrage: Abriss eines bestehenden Gebäudes, Neubau mit 3 WE in ähnlicher Kubatur
Grundstück: Frankenstraße 6, Langensteinbach, Flst.Nr. 106
Vorlage: 60/0602/2018

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Es handelt sich um den geplanten Abbruch eines bestehenden Wohnhauses, sowie einen Neubau in ähnlicher Kubatur mit drei barrierefreien Wohneinheiten. Die Stellplätze werden als Garagen im vorderen Gebäudeteil hergestellt.

Das Vorhaben überschreitet mit dem Neubau die momentan maximal vorhandene Bautiefe entlang der Frankenstraße (auch die des Bestandsgebäudes, um 3,20 m). Sowohl von Seiten der Hauptstraße, als auch von Seiten der Wikingerstraße ragen allerdings Gebäude mit wesentlich größerer Bautiefe bereits in das Quartier hinein.

GR Rädle sieht die Verdichtung als grundsätzlich möglich, bemängelt aber die fehlende Vergleichsbautiefe entlang der Frankenstraße.

GRin Günther bekundet Zustimmung, da private Bauherren gegenüber Bauträgern gefördert werden sollten.

GR Lörch und GRin Christmann bitten darum, den Wunsch der Gemeinde nach mehr Stellplätzen an den Bauherrn weiterzugeben.

Dies wird von der Verwaltung zugesagt.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen mit 14 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und ohne Enthaltungen.

zu 3.6 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Am Sportplatz 1
Bauantrag: Erweiterung Kabinentrakt VfR Ittersbach e.V.
Grundstück: Am Sportplatz 1, Ittersbach, Flst.Nr. 3795/1, 5710
Vorlage: 60/0603/2018

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Es handelt sich um die Erweiterung des Kabinentraktes des VfR Ittersbach. Das Vorhaben ist im Außenbereich zulässig.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Bauvorhaben einstimmig mit 15 Ja-Stimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 3.7 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Birkenstraße 47
Bauantrag: Um- und Erweiterungsbau durch Aufstockung des Zweifamilienhauses, Anbau von Balkonen und Einbau von Dachgauben
Grundstück: Birkenstraße 47, Spielberg, Flst.Nr. 3091/1
Vorlage: 60/0607/2018

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Kalkäcker/Im Birke“ in Karlsbad-Spielberg.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die energetische Sanierung eines Bestandsgebäudes, sowie die Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch Aufstockung und Einbau von Dachgauen.

Es ist eine Befreiung bezüglich der Traufhöhe des Quergiebel auf der Gartenseite des Gebäudes notwendig. Da es sich hierbei um einen Anbau handelt, die Traufhöhe des Hauptgebäudes eingehalten ist und die Gesamtgebäudehöhe des Vorhabens sich der Höhenentwicklung des Straßenverlaufs anpasst, kann die Befreiung aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Bauvorhaben einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 3.8 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Descostrasse 3-9
Bauantrag: Geänderte Raumaufteilung des Produktionsgebäudes mit Büro und Errichtung von zwei Anbauten
Grundstück: Descostrasse 3-9, Ittersbach, Flst.Nr. 3795/24
Vorlage: 60/0609/2018

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Stöckmädle“ in Karlsbad-Ittersbach. Es handelt sich um die geänderte Raumaufteilung in einem bestehenden Produktionsgebäude, sowie die Errichtung zweier untergeordneter Anbauten.

Mit dem einstöckigen Anbau Richtung Descostrasse wird die vordere Baugrenze überschritten. Dies ist allerdings bereits mit dem Bestandsgebäude der Fall und wurde bereits mehrfach befreit.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt erteilt das Gemeindeeinvernehmen zu dem beantragten Bauvorhaben einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 4 Information über laufende Baumaßnahmen

OBM Knackfuß berichtet über die während der Sommerpause gelaufenen Baumaßnahmen. Im Hochbau wurden die Außenflächen und das Lehrerzimmer der Gemeinschaftsschule fertig gestellt, das Feuerwehrhaus Langensteinbach hat neue Tore erhalten, in der Grundschule Langensteinbach wurden Schallschutzmaßnahmen durchgeführt und die Beleuchtung auf LED umgestellt, in der Grundschule Spielberg wurde ebenfalls Schallschutz verbessert und die Toiletten saniert und der Bauantrag für die Vereins- und Feuerwehrgaragen in Mutschelbach läuft. Im Bereich Tiefbau wurde Breitband und Starkstrom am Schulzentrum verlegt und die Sanierung der Straße „Im Stöckmädle“ begonnen (Bauzeit bis ca. November). Zukünftige Maßnahme ist der Ausbau der Straße „Am Schelmenbusch“ (Baubeginn in 14 Tagen).

GR Rädle erkundigt sich im Rahmen der Baumaßnahme „Am Schelmenbusch“ nach einer Möglichkeit der Abgrenzung des Fahrradparcours zur Straße.

HAL Kleiner verweist diesbezüglich auf die nächste Verkehrsschau mit dem Landratsamt und auf eine mögliche Geschwindigkeitsbegrenzung.

BM Timm erklärt, dass die Verwaltung nach Lösungen sucht, aber bis jetzt noch keine befriedigende gefunden wurde.

GRin Christmann fragt nach den Schallschutzmaßnahmen im Kindergarten Ittersbach.

OBM Knackfuß teilt mit, dass diese abgeschlossen sind.

OV Kleiner fragt nach dem Kindergarten Auerbach und dem Fortschreibungsverfahren des Flächennutzungsplans.

Die Arbeiten im Kindergarten sind auch in Auerbach abgeschlossen, so OBM Knackfuß. Herr Guthmann berichtet, dass die Verfahren Wohnen und Gewerbe des Flächennutzungsplans zusammengeführt wurden und voraussichtlich Ende 2019 abgeschlossen sein werden. GR Haas möchte wissen, ob sich bereits um die Ablaufrinne am Festplatz in Spielberg gekümmert wird, da diese lose sei. Dies wird bestätigt.

zu 5 Genehmigung von Protokollen

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt genehmigt das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 11.07.2018 einstimmig mit 15 Jastimmen, ohne Gegenstimmen und Enthaltungen.

zu 6 Verschiedenes

OBM Knackfuß berichtet, dass ab der 38. KW die Sanierung der Straßen im DSK-Verfahren (Dünne Schichten im Kalteinbau) beginnt. Saniert werden dieses Jahr die Karlsruher Straße, der Kinzigring und die Renchstraße in Spielberg sowie die Gartenstraße in Ittersbach. Die Information findet sich am 13.09.2018 im Mitteilungsblatt und in den betroffenen Straßen werden noch Schreiben an die Anwohner verteilt.

Joachim Guthmann informiert, dass nachdem der Bebauungsplan „Badwiesen“ in Langensteinbach als nichtig erklärt wurde eine nochmalige Überprüfung der Zulässigkeit des Döner-Imbisses Istanbul stattgefunden hat. Die Entscheidung des VGH lautete, dass der Imbiss sich auch nach § 34 BauGB nicht in die Umgebung einfügt und wurde nach aktueller Rechtslage höchstrichterlich als unzulässig beschieden.

GR Herrmann erkundigt sich, wie lang das Verfahren ging. Die Verwaltung gibt dafür 5 Jahre an.

GR Dr. Rupp fragt, ob durch diese Entscheidung Probleme mit dem kürzlich zugestimmten Pizzaservice entstehen könnten. Dies wird verneint, da es sich um ein anderes Baugebiet handelt.

Die Verwaltung muss nun abwarten, welche nächsten Schritte das Landratsamt unternimmt.

zu 7 Fragen der Zuhörer

Keine.

gez. Jens Timm
Vorsitzender

gez. Saskia Strauß
Protokollführer/in

Gemeinderat Jürgen Herrmann
Urkundsperson

Gemeinderat Reinhard Haas
Urkundsperson

Gemeinderat Roland Rädle
Urkundsperson

Gemeinderat Uwe Rohrer
Urkundsperson